

GRUPA KAPITAŁOWA
GLOBE TRADE CENTRE S.A.

**RAPORT UZUPEŁNIAJĄCY
OPINIĘ NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA
Z BADANIA SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO ZA ROK ZAKOŃCZONY
DNIA 31 GRUDNIA 2008 ROKU**

I. CZĘŚĆ OGÓLNA

1. Informacje ogólne

Jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej (zwanej dalej „Grupą” lub „Grupą Kapitałową”) jest Globe Trade Centre S.A. („jednostka dominująca”, „Spółka”). Jednostka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 9 grudnia 1996 roku w wyniku przekształcenia Globe Trade Centre Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w spółkę akcyjną. Siedziba jednostki dominującej mieści się w Warszawie, ul. Wołoska 5.

Jednostka dominująca jest emitentem papierów wartościowych, o których mowa w art. 4 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady Unii Europejskiej z dnia 19 lipca 2002 r. nr 1606/2002/WE w sprawie stosowania międzynarodowych standardów rachunkowości (Dz. Urz. WE L 243 z 11 września 2002 roku, str. 1; Dz. Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 29, str. 609) i na podstawie art. 55.6a ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (tekst jednolity: Dz. U. nr 76 z 2002 roku z późniejszymi zmianami - „ustawa o rachunkowości”) sporządza skonsolidowane sprawozdania finansowe Grupy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE. Obowiązek ten dotyczy skonsolidowanych sprawozdań finansowych za rok obrotowy rozpoczynający się w 2005 roku i później.

W dniu 13 listopada 2001 roku Spółka została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000061500.

Jednostka dominująca posiada numer NIP: 527-00-25-113 nadany w dniu 4 marca 1997 roku oraz symbol REGON: 012374369 nadany w dniu 27 lutego 1997 roku.

Jednostka dominująca należy do grupy kapitałowej GTC Real Estate Holding B.V.

Podstawowym przedmiotem działalności jednostki dominującej jest:

- Zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 7011 Z)
- Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 7012 Z)
- Wynajem nieruchomości na własny rachunek (PKD 7020 Z)
- Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami (PKD 7031 Z)
- Zarządzanie nieruchomościami na zlecenie (PKD 7032 Z)
- Doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania (PKD 7414 A)
- Pozostałe pośrednictwo finansowe, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 6523 Z)
- Wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 4521 A)
- Działalność w zakresie projektowania budowlanego, urbanistycznego, technologicznego (PKD 7420)

Zakres działalności podmiotów zależnych, współzależnych i stowarzyszonych jest związany z działalnością jednostki dominującej.

W dniu 31 grudnia 2008 roku kapitał podstawowy jednostki dominującej wynosił 21.937 tysięcy złotych. Kapitał własny Grupy na ten dzień wynosił 4.585.186 tysięcy złotych.

Dnia 19 lipca 2006 roku Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego dokonał rejestracji zmiany struktury kapitału zakładowego Spółki polegającej na podziale akcji w stosunku 1 do 10.

Zgodnie ze sprawozdaniem Zarządu i raportami bieżącymi publikowanymi przez Spółkę, na dzień 31 grudnia 2008 roku struktura własności kapitału podstawowego jednostki dominującej była następująca:

	Ilość akcji	Ilość głosów	Wartość nominalna akcji	Udział w kapitale podstawowym
GTC Real Estate Holding B.V., Holandia Commercial	101.329.180	101.329.180	10.133	46,19%
Union OFE BPH CU WBK	15.000.000	15.000.000	1.500	6,84%
ING OFE	12.389.052	12.389.052	1.239	5,65%
Pozostali	90.654.758	90.654.758	9.065	41,32%
Razem	219.372.990	219.372.990	21.937	100%

W okresie od dnia bilansowego do daty opinii nie było zmian w strukturze własności jednostki dominującej.

Zmiany kapitału podstawowego jednostki dominującej w roku obrotowym były następujące:

	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji w tys. PLN
Stan na początek okresu	219 372 990	21.937
Podwyższenie kapitału	-	-
Stan na koniec okresu	219.372.990	21.937

W skład Zarządu Spółki na dzień 2 marca 2009 roku wchodził:

Członek Zarządu	Piotr Kroenke
Członek Zarządu	Erez Boniel
Członek Zarządu	Mariusz Kozłowski
Członek Zarządu	Hagai Harel
Członek Zarządu	Witold Zatoński

2. Skład Grupy Kapitałowej

Jednostki zależne (bezpośrednio i pośrednio) i współzależne będące spółkami prawa handlowego, wchodzące w skład Grupy Kapitałowej na dzień 31 grudnia 2008, zostały wymienione w nocie 5 dodatkowych not objaśniających do skonsolidowanego bilansu.

3. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe

3.1 Opinia biegłego rewidenta oraz badanie skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Ernst & Young Audit sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 jest podmiotem uprawnionym do badania sprawozdań finansowych, wpisanym na listę pod numerem 130.

Ernst & Young Audit sp. z o.o. w dniu 11 marca 2008 roku została wybrana przez Radę Nadzorczą do badania sprawozdania finansowego Spółki.

Ernst & Young Audit sp. z o.o. oraz biegły rewident kierujący badaniem spełniają, w rozumieniu art. 66 ust. 2 i 3 ustawy o rachunkowości, warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

Na podstawie umowy zawartej w dniu 29 stycznia 2009 roku z Zarządem Spółki przeprowadziliśmy badanie sprawozdania finansowego za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku.

Naszym zadaniem było wyrażenie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania. Przeprowadzone w trakcie badania skonsolidowanego sprawozdania finansowego procedury były zaprojektowane tak, aby umożliwić wydanie opinii o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość. Nasze procedury nie obejmowały uzupełniających informacji, które nie mają wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe traktowane jako całość.

Na podstawie naszego badania, z dniem 2 marca 2009 roku wydaliśmy opinię biegłego rewidenta z objaśnieniem dotyczącym waluty funkcjonalnej Spółki o następującej treści:

„Dla Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy Globe Trade Centre S.A.

1. Przeprowadziliśmy badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Globe Trade Centre („Grupy”), w której jednostką dominującą jest Globe Trade Centre S.A. („Spółka”) z siedzibą w Warszawie ul. Wołoska 5, za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku, obejmującego:
 - skonsolidowany bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2008 roku, który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 10.674.685 tysięcy złotych,
 - skonsolidowany rachunek zysków i strat za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku wykazujący zysk netto w wysokości 699.325 tysięcy złotych,
 - skonsolidowane zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku wykazujące zwiększenie stanu kapitału własnego o kwotę 1.283.583 tysięcy złotych,
 - skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 400.388 tysięcy złotych oraz
 - informację dodatkową („załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe”).
2. Za rzetelność, prawidłowość i jasność załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, jak również za prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej odpowiada Zarząd Spółki. Naszym zadaniem było zbadanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz wyrażenie, na podstawie badania, opinii o tym, czy sprawozdanie to jest, we wszystkich istotnych aspektach, rzetelne, prawidłowe i jasne.
3. Badanie załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przeprowadziliśmy stosownie do obowiązujących w Polsce postanowień:
 - rozdziału 7 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”),
 - norm wykonywania zawodu biegłego rewidenta wydanych przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów,w taki sposób, aby uzyskać racjonalną pewność, czy sprawozdanie to nie zawiera istotnych nieprawidłowości. W szczególności, badanie obejmowało sprawdzenie – w dużej mierze metodą wrywkową – dokumentacji, z której wynikają kwoty i informacje zawarte w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Badanie obejmowało również ocenę poprawności przyjętych i stosowanych przez Grupę zasad rachunkowości i znaczących szacunków dokonanych przez Zarząd Spółki, jak i ogólnej prezentacji załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Uważamy, że przeprowadzone przez nas badanie dostarczyło nam wystarczających podstaw do wyrażenia opinii o załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym traktowanym jako całość.

4. Naszym zdaniem załączone skonsolidowane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:
- (a) przedstawia rzetelnie i jasno wszystkie informacje istotne dla oceny wyniku finansowego działalności gospodarczej za okres od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku, jak też sytuacji majątkowej i finansowej badanej Grupy na dzień 31 grudnia 2008 roku;
 - (b) zostało sporządzone, we wszystkich istotnych aspektach prawidłowo, to jest zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE;
 - (c) jest zgodne z wpływającymi na formę i treść sprawozdania finansowego przepisami prawa regulującymi przygotowanie sprawozdań finansowych.
5. Nie zastrzegając naszej opinii, zwracamy uwagę na noty 4c) oraz 15 załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. W 2008 roku Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości opublikowała zmiany wynikające z corocznego przeglądu Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej, które zostały przyjęte przez Unię Europejską w styczniu 2009 roku.
- Jedna z wprowadzonych do Międzynarodowego Standardu Rachunkowości nr 40 „Nieruchomości inwestycyjne” zmian stanowi, że nieruchomości będące w budowie lub konstruowane w celu wykorzystania w przyszłości jako nieruchomości inwestycyjne, zalicza się do kategorii nieruchomości inwestycyjnych. W następstwie, nieruchomości inwestycyjne w budowie mogą być wyceniane w wartości godziwej, z różnicą odnoszoną do rachunku zysków i strat. Powyższa zmiana weszła w życie prospektywnie z dniem 1 stycznia 2009 roku, z możliwością wcześniejszego zastosowania. Spółka zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu powyższej zmiany od dnia 31 grudnia 2008 i w związku z tym wyceniła do wartości godziwej wszystkie nieruchomości w budowie, będące w różnych etapach budowy, dla których, według opinii Zarządu, możliwa była wiarygodna wycena. Kryteria oraz założenia wykorzystane w wycenach zostały ujawnione w notcie 4c) i notcie 15 w załączonym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym. Zmiana polityki rachunkowości spowodowała wzrost kapitałów własnych na dzień 31 grudnia 2008 roku oraz zysku przed opodatkowaniem za rok zakończony datą 31 grudnia 2008 o kwotę 520.4 mln PLN. Dane porównywalne zawierają nieruchomości inwestycyjne w budowie wycenione po koszcie i nie rozpoznano zysku z tytułu przeszacowania do wartości godziwej w porównywalnym rachunku zysków i strat.
6. Zapoznaliśmy się ze sprawozdaniem Zarządu Spółki na temat działalności Grupy w okresie od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku oraz zasad sporządzenia rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego („sprawozdanie z działalności”) i uznaliśmy, że informacje pochodzące z załączonego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są z nim zgodne. Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają odpowiednie postanowienia rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 października 2005 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych (Dz. U. nr 209, poz. 1744).”

Badanie sprawozdania finansowego Spółki przeprowadziliśmy w okresie od dnia 20 października 2008 roku do dnia 24 października 2008 roku, od 15 grudnia 2008 roku do 19 grudnia 2008 roku oraz od 19 stycznia 2009 roku do 2 marca 2009 roku, w tym w siedzibie Spółki od 20 października 2008 roku do 24 października 2008 roku, od 15 grudnia 2008 roku do 19 grudnia 2008 roku oraz od 19 stycznia 2009 roku do 25 lutego 2009 roku.

3.2 Oświadczenia otrzymane i dostępność danych

Zarząd jednostki dominującej potwierdził swoją odpowiedzialność za rzetelność, prawidłowość i jasność skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz prawidłowość dokumentacji konsolidacyjnej. Oświadczył on, iż udostępnił nam wszystkie sprawozdania finansowe jednostek objętych skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym, dokumentację konsolidacyjną oraz pozostałe wymagane dokumenty oraz udzielił niezbędnych wyjaśnień. Otrzymaliśmy również pisemne oświadczenie z dnia 2 marca 2009 roku od Zarządu jednostki dominującej o:

- kompletnym ujęciu informacji w dokumentacji konsolidacyjnej,
- wykazaniu wszelkich zobowiązań warunkowych w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym, oraz
- ujawnieniu w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wszelkich istotnych zdarzeń, które nastąpiły po dacie bilansu do dnia złożenia oświadczenia.

W oświadczeniu potwierdzono, że przekazane nam informacje były rzetelne i prawdziwe zgodnie z przekonaniem i najlepszą wiedzą Zarządu jednostki dominującej i objęły wszelkie zdarzenia mogące mieć wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

3.3 Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za poprzedni rok obrotowy

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Spółki za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku zostało zbadane przez Jarosława Dac, biegłego rewidenta nr 10138/7507, działającego w imieniu Ernst & Young Audit Sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, Rondo ONZ 1 (numer ewidencyjny 130). Działający w imieniu podmiotu uprawnionego biegły rewident wydał o tym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku opinię bez zastrzeżeń. Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku zostało zatwierdzone przez Akcjonariuszy na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy w dniu 18 marca 2008 roku.

Skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok obrotowy zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku wraz z opinią biegłego rewidenta, odpisem uchwały o zatwierdzeniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego, sprawozdaniem z działalności Grupy zostało złożone w dniu 11 września 2008 roku w Krajowym Rejestrze Sądowym, po terminie określonym przez ustawę o rachunkowości.

Wprowadzenie do skonsolidowanego sprawozdania finansowego, skonsolidowany bilans na dzień 31 grudnia 2007 roku, skonsolidowany rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w skonsolidowanym kapitale własnym oraz skonsolidowany rachunek przepływów pieniężnych za rok zakończony dnia 31 grudnia 2007 roku wraz z opinią biegłego rewidenta oraz odpisem uchwały o zatwierdzeniu sprawozdania finansowego zostało wysłane do ogłoszenia w Monitorze Polskim B.

4. Sytuacja finansowa

4.1 Podstawowe dane i wskaźniki finansowe

Poniżej przedstawiono wybrane wskaźniki charakteryzujące sytuację finansową Grupy w latach 2006 – 2008, wyliczone na podstawie danych finansowych zawartych w sprawozdaniach finansowych za lata zakończone dnia 31 grudnia 2006 roku i dnia 31 grudnia 2008 roku.

	2008	2007	2006
suma bilansowa	10.674.685	6.666.941	4.638.789
kapitał własny	4.822.972	3.539.389	2.800.935
wynik finansowy netto	699.325	942.585	794.752
rentowność majątku (%)	6,6%	14,14%	17,13%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
rentowność kapitału własnego (%)	19,8%	33,65%	44,60%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{kapitał własny na początek okresu}}$			
rentowność netto sprzedaży (%)	173,6%	338,44%	252,28%
$\frac{\text{wynik finansowy netto} \times 100}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
płynność – wskaźnik płynności I	2,59	3,66	2,84
$\frac{\text{aktywa obrotowe ogółem}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			
płynność – wskaźnik płynności III	0,83	1,97	1,81
$\frac{\text{środki pieniężne}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$			

	2008	2007	2006
szybkość obrotu należności	12 dni	12 dni	17 dni
$\frac{\text{należności z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów}}$			
okres spłaty zobowiązań	554 dni	582 dni	469 dni
$\frac{\text{zobowiązania z tytułu dostaw i usług} \times 365 \text{ dni}}{\text{wartość sprzedanych towarów i materiałów} + \text{koszt wytworzenia sprzedanych produktów}}$			
szybkość obrotu zapasów	2 688 dni	3 110 dni	1 295 dni
$\frac{\text{zapasy} \times 365 \text{ dni}}{\text{wartość sprzedanych towarów i materiałów} + \text{koszt wytworzenia sprzedanych produktów}}$			
trwałość struktury finansowania (%)	90,60%	90,57%	87,34%
$\frac{(\text{kapitał własny} + \text{rezerwy i zobowiązania długoterminowe}) \times 100}{\text{suma pasywów}}$			
obciążenie majątku zobowiązaniami (%)	54,8%	46,91%	39,62%
$\frac{(\text{suma pasywów} - \text{kapitał własny}) \times 100}{\text{suma aktywów}}$			
wskaźnik inflacji:			
średnioroczny	4,2%	2,5%	1,0%
od grudnia do grudnia	3,3%	4,0%	1,4%

4.2 Komentarz

Przedstawione wskaźniki wskazują na następujące trendy:

- Rentowność majątku w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 roku spadła w stosunku do roku zakończonego dnia 31 grudnia 2007 roku oraz w stosunku roku zakończonego dnia 31 grudnia 2006 roku,
- Rentowność kapitału własnego w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 roku spadła w stosunku do lat poprzednich;
- Rentowność netto sprzedaży w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 roku spadła w stosunku do lat poprzednich;

- Wskaźnik płynności I w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 wyniósł 2,59 i spadł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2007 roku z poziomu 3,66 oraz w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2006 roku z poziomu 2,84;
- Wskaźnik płynności III w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 wyniósł 0,83 i spadł w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2007 roku z poziomu 1,97 oraz w porównaniu z rokiem zakończonym 31 grudnia 2006 roku z poziomu 1,81;
- Wskaźnik szybkości obrotu należności w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 wyniósł 12 dni i pozostał na tym samym poziomie, co w roku zakończonym 31 grudnia 2007 roku, a w roku zakończonym 31 grudnia 2006 roku wynosił 17dni,
- Wskaźnik okresu spłaty zobowiązań w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 wyniósł 554 dni, podczas gdy w latach poprzednich wynosił on odpowiednio 582 dni w roku 2007 i 469 dni w roku 2006;
- Wskaźnik szybkości obrotu zapasami w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 wyniósł 2 688 dni, podczas gdy w latach poprzednich wynosił on odpowiednio 3 110 dni w roku 2007 i 295 dni w roku 2006;
- Trwałość struktury finansowania w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 wyniosła 90,60% i wzrosła w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2007 z poziomu 90,57% natomiast spadła w porównaniu z rokiem zakończonym dnia 31 grudnia 2006 z poziomu 87,34%,
- Wskaźnik obciążenia majątku zobowiązaniami w roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 wyniósł 54,8% podczas gdy w latach poprzednich wynosił on odpowiednio 46,91% w roku 2007 i 39,62% w roku 2006.

4.3 Kontynuacja działalności

Podczas naszego badania nic nie zwróciło naszej uwagi, co powodowałoby nasze przekonanie, że jednostka dominująca nie jest w stanie kontynuować działalności, przez co najmniej 12 miesięcy licząc od dnia 31 grudnia 2008 roku na skutek zamierzonego lub przymusowego zaniechania bądź istotnego ograniczenia przez nią dotychczasowej działalności.

Zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku zostało sporządzone przez Zarząd jednostki dominującej przy założeniu kontynuowania działalności przez jednostkę dominującą, jednostki zależne i współzależne przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 31 grudnia 2008 roku i Zarząd nie wskazał, że występują okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez jednostkę dominującą, jednostki zależne i współzależne.

II. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA

1. Kompletność i poprawność dokumentacji konsolidacyjnej

Podczas badania nie stwierdziliśmy mogących mieć istotny wpływ na zbadane skonsolidowane sprawozdanie finansowe nieprawidłowości dokumentacji konsolidacyjnej, które nie zostałyby usunięte, w tym w zakresie spełnienia warunków, jakim powinna odpowiadać dokumentacja konsolidacyjna (a w szczególności obejmujących wyłączenia dotyczące korekt konsolidacyjnych).

2. Zasady i metody wyceny aktywów i zobowiązań oraz kapitałów własnych

Zasady (politykę) rachunkowości Grupy oraz sposób wykazywania danych przedstawiono w nocy 4 informacji dodatkowej do skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku.

3. Charakterystyka składników skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Struktura aktywów, zobowiązań i kapitałów własnych Grupy została przedstawiona w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku.

Dane wykazane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

3.1 Wartość firmy z konsolidacji oraz sposób dokonywania odpisów

Sposób ustalenia wartości firmy z konsolidacji, zasady oceny utraty wartości oraz dokonane odpisy z tytułu utraty wartości za rok obrotowy i do dnia bilansowego przedstawiono w nocy 4 i 30 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.2 Kapitał własny, w tym kapitał udziałowców mniejszościowych

Wykazany stan kapitałów własnych, w tym kapitału udziałowców mniejszościowych jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną i odpowiednimi dokumentami prawnymi. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych na dzień 31 grudnia 2008 roku wynosił 237.786 tysięcy złotych. Kapitał własny udziałowców mniejszościowych został ustalony prawidłowo i jest zgodny z dokumentacją konsolidacyjną.

Dane dotyczące kapitałów własnych przedstawiono w nocy 24 informacji dodatkowej w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

3.3 Rok obrotowy

Sprawozdania finansowe, będące podstawą sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego, wszystkich jednostek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej zostały sporządzone na dzień 31 grudnia 2008 roku i obejmują dane finansowe za okres sprawozdawczy od dnia 1 stycznia 2008 roku do dnia 31 grudnia 2008 roku.

4. Wyłączenia konsolidacyjne

4.1 Wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją

Dokonane wyłączenia wzajemnych rozrachunków (należności i zobowiązań) oraz obrotów wewnętrznych (przychodów i kosztów) jednostek objętych konsolidacją są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

4.2 Wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją, zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend

Dokonane wyłączenia wyników niezrealizowanych przez jednostki objęte konsolidacją zawartych w wartości aktywów oraz z tytułu dywidend są zgodne z dokumentacją konsolidacyjną.

5. Sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej

W roku zakończonym dnia 31 grudnia 2008 roku nie nastąpiła sprzedaż całości lub części udziałów (akcji) w jednostce podporządkowanej.

6. Pozycje kształtujące wynik działalności grupy

Charakterystyka pozycji kształtujących wynik działalności Grupy została przedstawiona w zbadanym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony dnia 31 grudnia 2008 roku.

7. Ślusność odstępstw od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności określonych w Międzynarodowych Standardach Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez UE

W procesie sporządzania skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne odstępstwa od zasad konsolidacji i stosowania metody praw własności.

8. Zgodność z prawem

Uzyskaliśmy pisemne potwierdzenie od Zarządu, iż w roku sprawozdawczym nie zostały naruszone przepisy prawa, a także postanowienia statutu spółki mające wpływ na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

9. Wykorzystanie pracy specjalistów

W trakcie naszego badania korzystaliśmy z wyników prac niezależnych rzeczoznawców w zakresie wycen nieruchomości inwestycyjnych.

w imieniu
Ernst & Young Audit sp. z o.o.
Rondo ONZ 1, 00-124 Warszawa
numer ewid. 130

Jarosław Dac
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 10138/7507

Jacek Hryniuk
Biegły rewident
Nr ewidencyjny 9262/6958

Warszawa, dnia 2 marca 2009 roku